

TE KOOP / TE HUUR



Adres: Utrechtseweg 9, 3811 NA Amersfoort

Vraagprijs € 1.425.000,- kosten koper / Huurprijs € 89.500,- excl. BTW per jaar

Omschrijving

De karakteristieke kantoorvilla met serre, garage, ondergrond, erf en tuin aan de Utrechtseweg 9 is gelegen in het centrum van Amersfoort, op 5 minuten loopafstand van het Centraal Station Amersfoort, aan de rand van het binnenstedelijke gebied "Zonnehof".

De Utrechtseweg is de aanrijroute naar het statige Bergkwartier en komt uit op de Stichtse Rotonde.

De villa bestaat uit een klassieke voorbouw en een moderne, functionele achterbouw. Tussen beide gedeelten is een ruim dakterras gelegen. Het gebouw ziet er zowel aan buiten- als binnenzijde fantastisch uit en is gebruiksklaar.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed. De Stadsring, de belangrijkste verkeersader door het centrum van Amersfoort, biedt via de Hogeweg direct aansluiting op het knooppunt Hoevelaken, waar de rijkswegen A1 en A28 elkaar kruisen.

Openbaar vervoer:

Het Centraal Station Amersfoort is op circa 5 minuten loopafstand gelegen.

Vloeroppervlak

Voor de verhuur is totaal 655,40 m² kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:

souterrain : 158,24 m²

begane grond : 301,48 m²

1e verdieping : 151,37 m²

2e verdieping : 44,31 m²

Deelverhuur is mogelijk!

Het object is conform NEN 2580 gemeten.

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein zijn ca. 7 (zeven) parkeerplaatsen beschikbaar inclusief een eigen garage voor personenauto's. In de directe omgeving zijn diverse betaalde parkeerplaatsen alsmede parkeergarages gelegen. De mogelijkheid is aanwezig om in de directe nabijheid nog een aantal overdekte parkeerplaatsen te huren.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- sanitair;
- pantry per verdieping (inclusief vaatwasser en koelkast);
- luchtbehandelingssysteem en verwarmingssysteem; verwarming door middel van radiatoren;
- airconditioningunits per vertrek regelbaar;
- kabelgoten voor elektra, data en telefoonbekabeling, voorzien van elektra en wandcontactdozen, inclusief databekabeling;
- deels voorzien van systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen en deels voorzien van gestukadoorde plafonds;
- vloerbedekking;
- rookmelders;
- alarminstallatie;
- ruim dakterras;
- afsluitbaar hek.

Huurprijs

€ 89.500,00 per jaar inclusief parkeren, te vermeerderen met omzetbelasting.

BTW-heffing

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurtermijnen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

Huurbetaling

De huur en het voorschot servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting, per kwartaal vooruit.

Huurprijsherziening

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2020= 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

Huurder sluit voor eigen rekening en risico contracten af met bedrijven voor de levering van gas, water, elektra, data en telefonie.

Opzegtermijn

Uiterlijk 12 maanden voor afloop van een huurtermijn.

Vraagprijs

De vraagprijs bedraagt € 1.425.000,- kosten koper.

Kadastrale gegevens

Amersfoort H 3072

Amersfoort H 3073

Aanvaarding

1 augustus 2023. Het pand is altijd in de verhuur geweest. Per 1 augustus 2023 wordt het opgeleverd vrij van huur en gebruik.

Goedkeuring

Verhuur / verkoop vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verhuurder / verkoper.

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Eigen vervoer

de bereikbaarheid met eigen vervoer is goed. De Stadsring, de belangrijkste verkeersader door het centrum van Amersfoort, biedt via de Hogeweg direct aansluiting op het knooppunt Hoevelaken, waar de rijkswegen A1 en A28 elkaar kruisen.

Openbaar vervoer:

Het Centraal Station Amersfoort is op circa 5 minuten loopafstand gelegen.

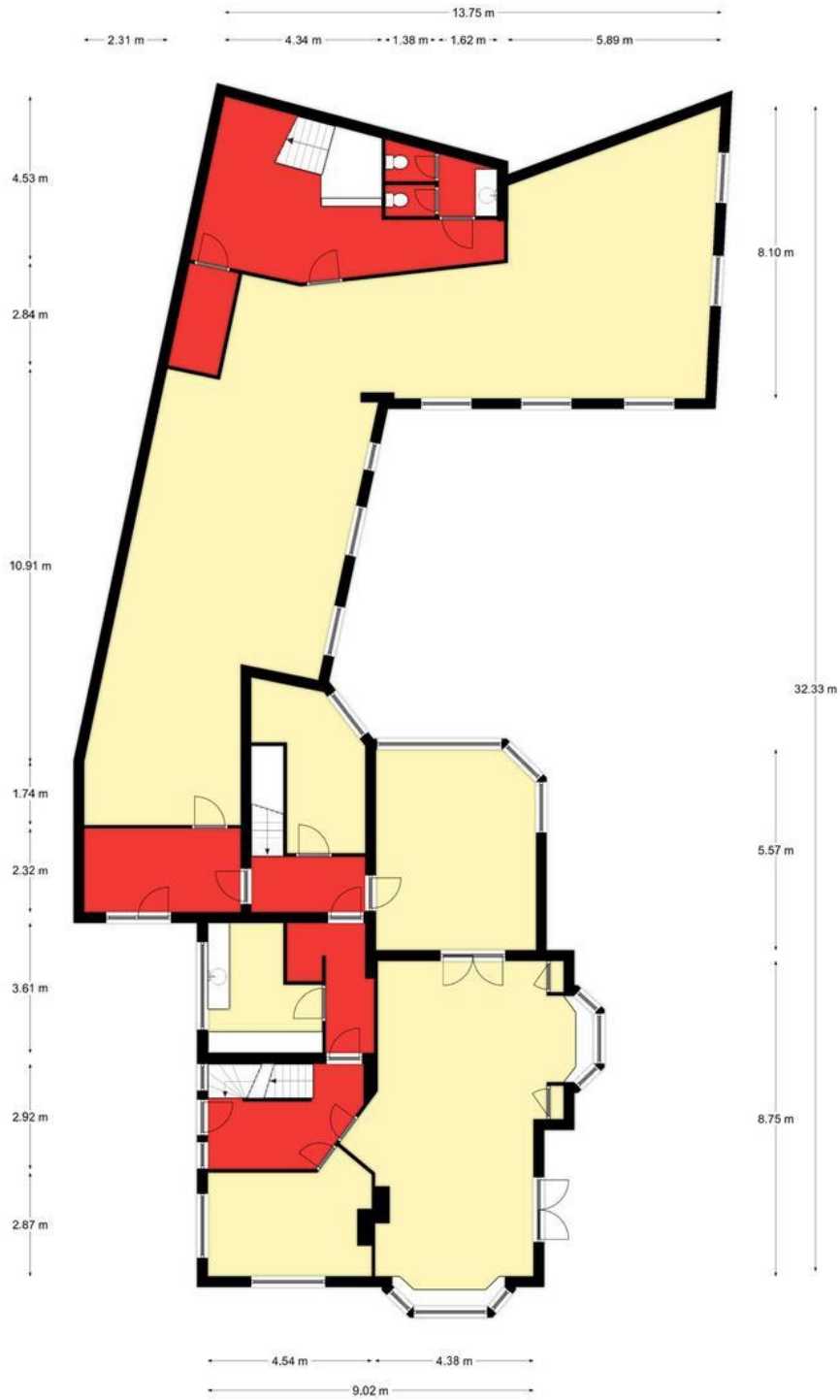
Foto's





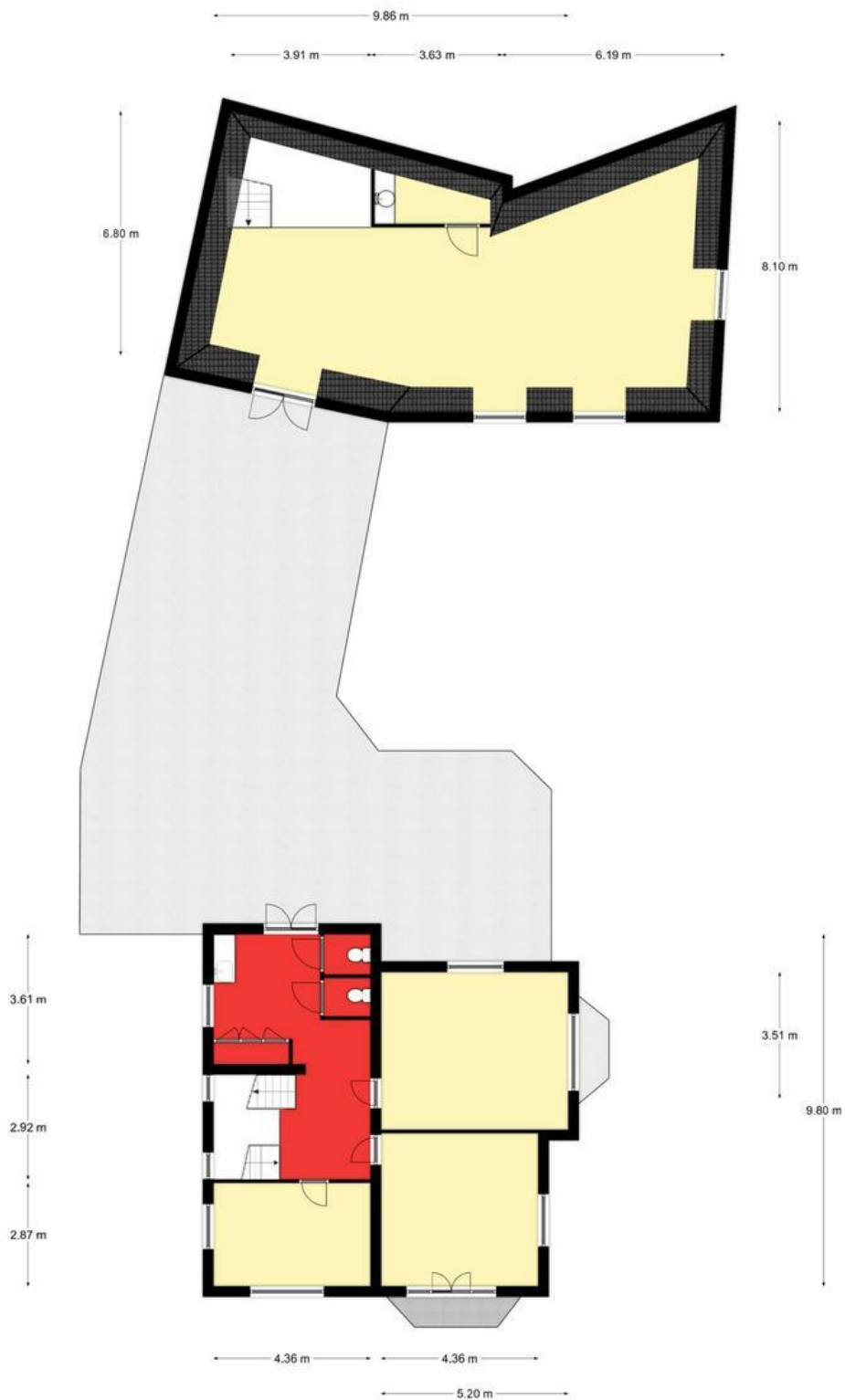


Plattegrond

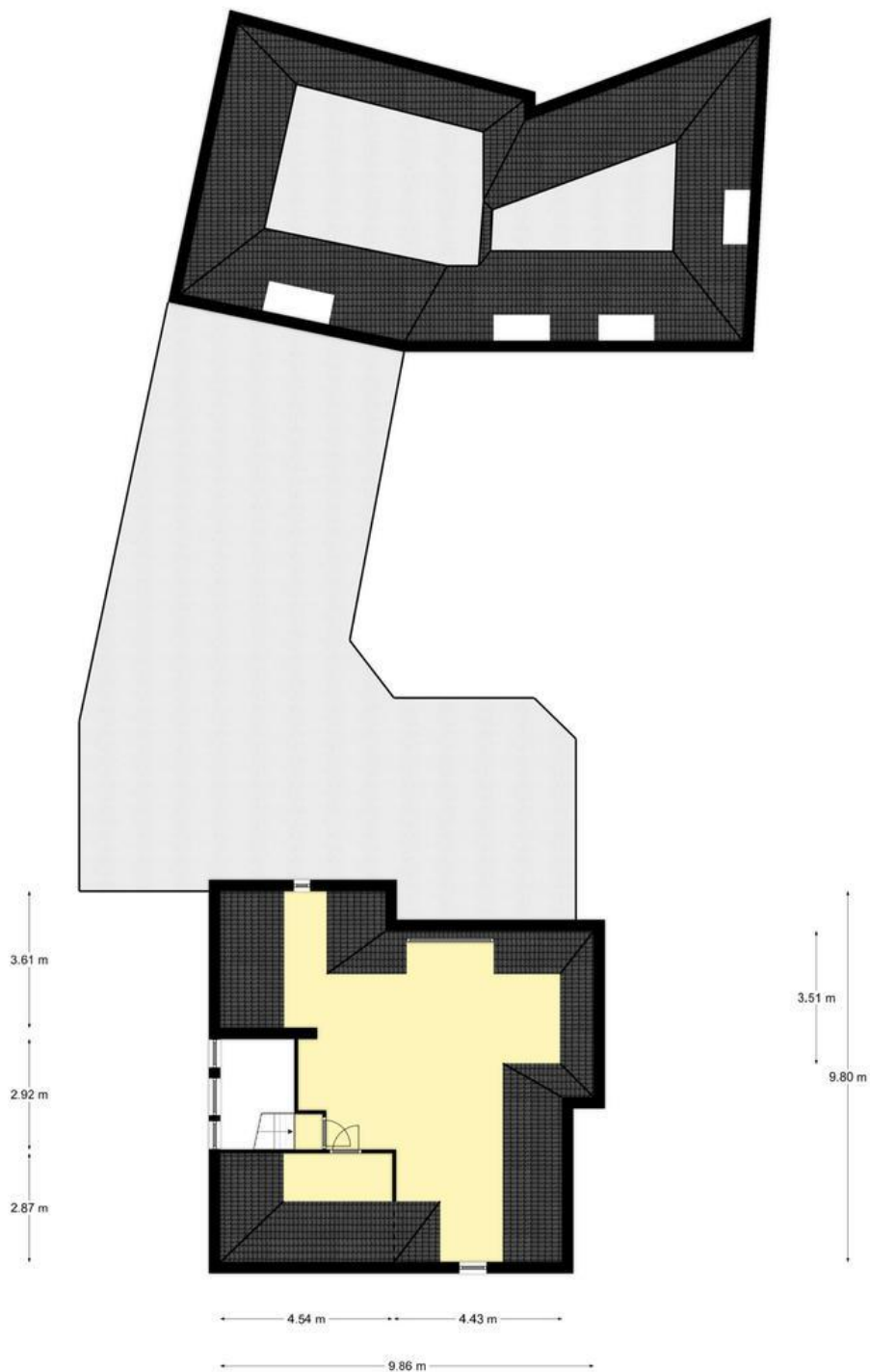


Begane grond, Utrechtseweg 9 te Amersfoort
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

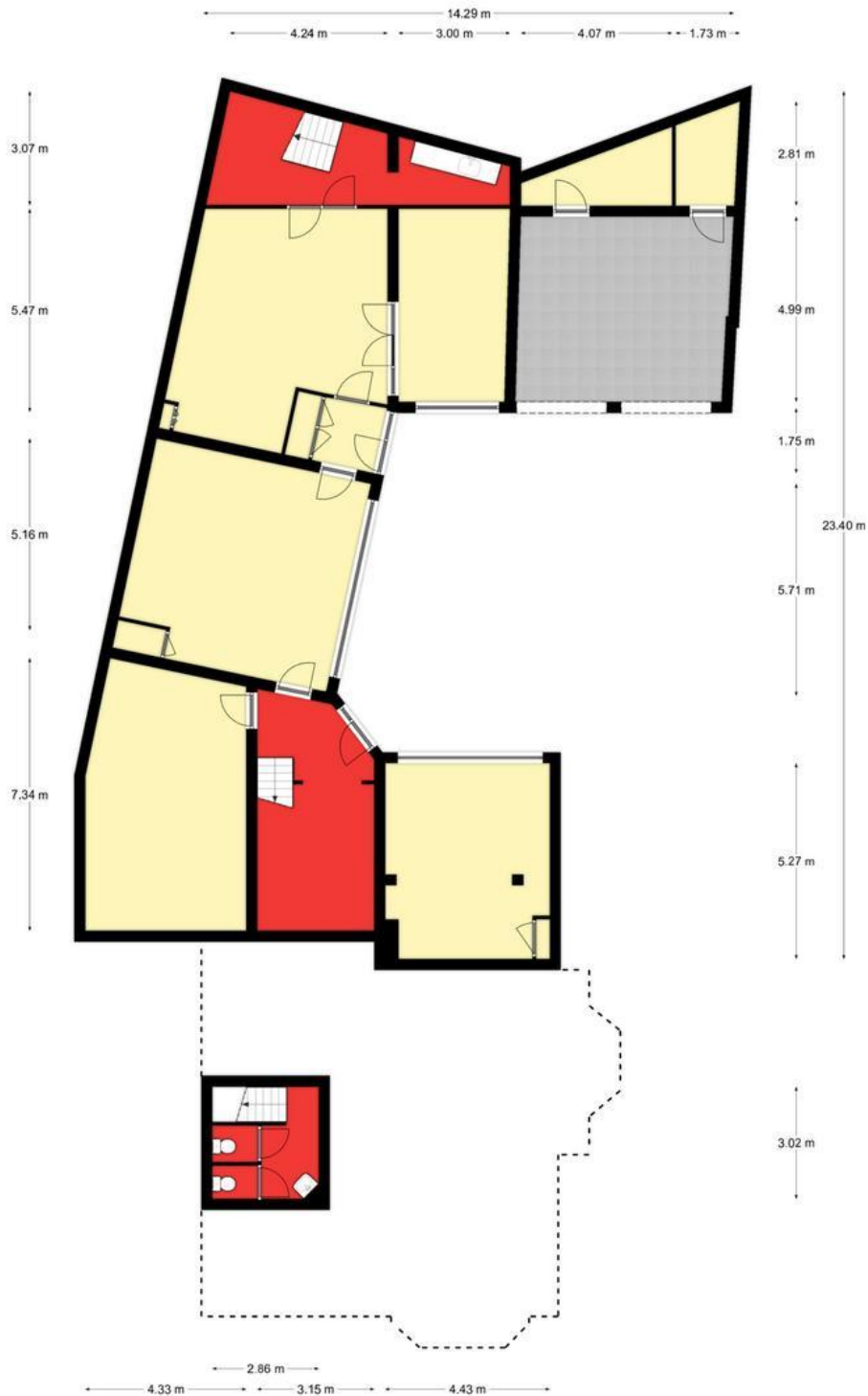




1e Verdieping, Utrechtseweg 9 te Amersfoort
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



2e Verdieping, Utrechtseweg 9 te Amersfoort
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Kelder, Utrechtseweg 9 te Amersfoort
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel bijna 160.000 inwoners. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

Amersfoort trekt mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. Door Trivago is Amersfoort in 2015 zelfs als de beste Nederlandse hotelstad van Nederland uitgeroepen. Als koop- en uitgaanscentrum fungeert Amersfoort voor een verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners.

Amersfoort wordt ook het 'Center of the Network Economy' genoemd. Diverse Amersfoortse netwerken trekken professionals aan die herkennen dat door het delen van kennis en ervaring, er sneller veranderingen tot stand kunnen worden gebracht. Intermediair meldt dat Amersfoort één van de beste steden is om in te wonen en te werken.

Over ons kantoor



RéBM Bedrijfsmakelaardij

is volledig en uitsluitend gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting.

Onze makelaar, Arjen Jansma, is ingeschreven bij NVM Business, Vastgoedcert en het Taxatie Management Instituut.

Wij denken als ondernemers en brengen elke zaak in beweging.

Heeft u interesse?

Neem vrijblijvend voor meer informatie contact op met ons.

Wij plannen graag een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging voor u in.



Arjen Jansma
06-48271389



Fatima Pieper
06-52084426